

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
De la Commune d'ANAIS**

Séance du 25 Janvier 2011.

Nombre de Membres : L'an deux mil onze,
le 25 Janvier
En exercice : 09 à 19H00, le Conseil Municipal de cette Commune,
Présents : 09 régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la
Pouvoir : 00 loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de
Votants : 09 Monsieur Jacky BERTRAND, Maire.

Date de la Convocation :

21 Janvier 2011.

Date d'affichage :

Présents :

Messieurs : BERTRAND J – GIRAUD-BERNARD E-
CHEVALERIAS E - BROCHARD R – BOUTENEGRE G - LENOIR S
– RUIZ S

Mmes PERRET C – NICOLAS L.

Absents/Excusés :

D 2011 009

Objet de la délibération :

Approbation Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur CHEVALERIAS Eric est nommé Secrétaire de Séance.

Par délibération du Conseil municipal en date du 25/01/2010, le Conseil municipal a approuvé la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Anais.

Afin d'adapter le document d'urbanisme aux évolutions constatées sur la commune et d'apporter certaines mises à jour, la commune a décidé d'engager une procédure de modification du PLU conformément à l'article L 123-13 du Code de l'urbanisme.

Cette modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du document en vigueur.

Elle n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé ou une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Elle ne comporte pas de graves risques de nuisance.

La modification n°1 du PLU porté sur les points suivants :

- Transférer la zone 1AU n°4 « le bourg centre » en zone UA pour permettre la réalisation d'un projet.
- Etendre le permis de démolir à toute la commune.
- Modifier les orientations d'aménagement de la zone 1AUX n°2 de « la Touche d'Anais Sud »
- Modifier le règlement concernant l'assainissement et l'architecture contemporaine et bioclimatique.
- Modifier de façon mineure le règlement pour corriger des erreurs matérielles ou faciliter sa compréhension et son application.

Conformément à l'article L 123-13 du Code de l'urbanisme, dernier alinéa, le projet de modification du PLU a été notifié avant l'ouverture de l'enquête publique au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Général, au Président de l'Établissement Public prévu à l'article L 122-4 du Code de l'urbanisme ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L 121-4 du même code.

Par arrêté en date du 11/10/2010, Monsieur le Maire a prescrit l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU, laquelle s'est déroulée du mardi 2 novembre 2010 à 9 heures au jeudi 2 décembre 2010 à 12 heures.

Vu les avis émis par les personnes consultées conformément à l'article L123-13 du Code de l'urbanisme, qui justifient les modifications récapitulées en annexe 1

Entendu le rapport du commissaire enquêteur, qui a rendu ses conclusions et a émis un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU, et considérant les réponses à apporter suite à ladite enquête, telles qu'elles sont récapitulées dans l'annexe 2

Considérant dans ces conditions qu'il convient d'approuver la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Décide d'approuver la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme conformément au dossier annexé à la présente délibération
- Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123-24 et R123-25 du Code de l'urbanisme :
 - d'un affichage en Mairie pendant un mois
 - qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département
- Dit que, conformément à l'article R 123-25 et L 123-10 du Code de l'urbanisme le dossier du Plan Local d'Urbanisme modifié est tenu à disposition du public en Mairie d'ANAIS, aux jours et heures habituels d'ouverture
- Dit que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification n°1 du PLU seront exécutoires à compter de sa transmission au Préfet et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Fait et délibéré le jour, mois, an que dessus

Pour Copie Conforme

Le Maire,

Jacky BERTRAND

Acte rendu exécutoire le :

Dépôt en Préfecture le :

et publication ou notification du :



ANNEXE 1

Décisions et réponses du Conseil Municipal concernant les remarques formulées par les Personnes Publiques Associées

Avis du Préfet de la Charente (Direction Départementale des Territoires)

I- Modifications des orientations d'aménagement de la zone 1 A Ux n°2 pour création d'un second accès

Page 7 de la note de présentation 1A, le projet de modification de l'orientation d'aménagement de la zone 1AUX n° 2 « La Touche d'Anais Sud » prévoit 2 accès à cette zone au lieu d'un seul : un accès à créer à l'Ouest et un accès existant à l'Est.

Ce dernier accès n'apparaît pas sur l'orientation d'aménagement d'origine. On peut donc en conclure que cet accès a été créé lors de l'installation d'une entreprise récemment implantée, entraînant ainsi la nécessité d'apporter une modification à l'orientation d'aménagement.

La rédaction de la modification portant sur cet objet semble peu claire. Je vous propose donc de rédiger cette partie de façon à faire apparaître l'orientation d'aménagement d'origine et les modifications proposées en justifiant le projet.

□ Décision du Conseil Municipal du 25 janvier 2011 :

→ La note de présentation fait apparaître l'orientation d'aménagement d'origine et l'orientation d'aménagement modifiée (p. 7). Les modifications sont expliquées et justifiées en p. 6 et 7. Le dossier de modification n°1 n'est donc pas corrigé.

II- Corrections d'erreurs matérielles et adaptations mineures

Page 9 de la note de présentation 1A, dans le développement consacré à la simplification de l'article 5, il faut lire « UA5 » et non « UA4 ».

□ Décision du Conseil Municipal du 25 janvier 2011 :

→ Le terme « UA4 » est remplacé par « UA5 » p. 9 de la note de présentation.

Page 10 du même document, dans le développement consacré à l'article 1 AU3, il est indiqué que cet article doit être modifié en intégrant la phrase suivante : « toute opération doit être en conformité avec les principes énoncés dans les orientations d'aménagement ». Or, ce n'est pas un principe de « conformité » qui régit les orientations d'aménagement mais un principe de « compatibilité ». Malgré tout, il est possible d'imposer la localisation des accès dans l'article 1 AU3 en demandant à ce qu'ils se conforment aux orientations d'aménagement.

□ Décision du Conseil Municipal du 25 janvier 2011 :

→ Le terme « conformité » est remplacé par le terme « compatibilité » dans la note de présentation et dans le règlement du PLU.

Page 25 de la pièce 3a2, la modification de l'article 1 AUX11 relative à la teinte des clôtures n'a pas été prise en compte.

□ Décision du Conseil Municipal du 25 janvier 2011 :

→ La pièce 3a2 est corrigée (article 1AUX11), conformément à la note de présentation (p. 10).

Avis du Conseil général de la Charente

D'une part, concernant la transformation de la zone 1 au n°4 en zone UA, une réflexion d'ensemble sur cette future zone doit être engagée pour son raccordement sur le réseau routier. Une desserte depuis la voie communale adjacente est à privilégier.

□ Décision du Conseil Municipal du 25 janvier 2011 :

→ L'article 3 « Accès et voirie » du règlement de la zone UA stipule que « Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. » Ainsi, au moment de l'instruction des demandes d'autorisations du droit des sols, la desserte depuis la voie communale pourra être imposée. Le dossier de modification n°1 n'est donc pas modifié.

D'autre part, pour la modification des orientations d'aménagement de la zone 1 AUX n°2, l'entrée dans cette zone sera autorisée uniquement depuis l'accès existant, dès lors que la nouvelle sortie sera réalisée. La liaison routière entre ces deux points d'accès sera assurée par l'aménagement d'une contre allée parallèle à la route départementale n°11.

□ Décision du Conseil Municipal du 25 janvier 2011 :

→ Les orientations d'aménagements de la zone 1AUX n°2, telles qu'elles sont définies dans le cadre de la modification n°2 du PLU, sont compatibles avec le souhait du Conseil général. Les questions des accès et des entrées-sorties de la zone seront abordées au moment du permis d'aménager. Le dossier de modification n°1 ne nécessite donc pas d'être modifié.

En ce qui concerne les articles dessertes par les réseaux chapitre 3 – eaux pluviales, il conviendra de préciser que si les eaux pluviales ne peuvent être résorbées sur le terrain de l'assiette des projets, elles seront rejetées au réseau public qu'après avoir été stockées et avoir limité le débit de fuite. L'autorisation sera accordée par la collectivité à laquelle appartient l'exutoire.

□ Décision du Conseil Municipal du 25 janvier 2011 :

→ Les articles 4 « Réseaux » du règlement ne font pas partie des objets de la procédure de modification n°1. Le dossier de modification n°1 du PLU n'est donc pas modifié. Néanmoins, la commune prend note de cette remarque et ce point pourra le cas échéant être inclus dans les objets d'une prochaine procédure de modification.

Par ailleurs, dans le cadre de la création de la zone du bourg nord, un chemin piétonnier serait aménagé pour déboucher sur la RD 113. Or actuellement, sur cette route départementale, il n'existe pas de trottoir permettant de protéger les piétons. Un cheminement sécurisé pourrait être envisagé et prolongé jusqu'au centre bourg.

□ Décision du Conseil Municipal du 25 janvier 2011 :

→ Ce point ne fait pas partie des objets de la procédure de modification n°1. La commune prend néanmoins note de cette remarque. La question de cette continuité piétonne pourra être abordée, et le cas échéant être incluse dans les objets d'une prochaine procédure de modification.

Enfin, j'attire votre attention sur la nécessaire cohérence à rechercher entre possibilités d'assainissement (collectif ou non collectif, programmation des équipements d'assainissement,...) et zones constructibles afin d'assurer un assainissement conforme à la réglementation en vigueur, au plus tard au moment de leur ouverture à l'urbanisation. Dans le cadre des missions d'assistance technique dans le domaine de l'eau du Département, je vous communique les caractéristiques suivantes concernant la station d'épuration située au bourg :

- Dimensionnement : 350 EH (équivalents habitants)
- Filière de traitement : filtres plantés
- Charge hydraulique : 8 %
- Charge organique : 5 %
- Etat global de fonctionnement : correct

Au vu de ces éléments, la station de traitement pourra accepter un raccordement de futurs secteurs à urbaniser dans la limite de 300 EH.

□ Décision du Conseil Municipal du 25 janvier 2011 :

→ Le Conseil municipal prend note de ces informations, qui n'appellent pas de modification du dossier de modification n°1.

Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Angoulême

Le dossier de modification n°1 n'appelle pas de remarque particulière.

□ Décision du Conseil Municipal du 25 janvier 2011 :

→ sans suite

Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Le dossier de modification n°1 n'appelle pas de remarque particulière.

Décision du Conseil Municipal du 25 janvier 2011 :

→ sans suite

Avis de la Communauté de Communes de la Boixe

Le dossier de modification n°1 n'appelle pas de remarque particulière.

Décision du Conseil Municipal du 25 janvier 2011 :

→ sans suite

ANNEXE 2

Décisions et réponses du Conseil Municipal concernant les remarques formulées lors de l'enquête publique

Demandes / Observations formulées lors de l'enquête publique

1) M. FAURE : requête concernant le réaménagement de son projet de lotissement sis Route de Montignac.

→ Avis du commissaire enquêteur : La requête ne concerne pas la modification n°1

□ Décision du Conseil Municipal du 25 janvier 2011 :

- La requête ne porte pas sur un point objet de la modification n°1. Le dossier n'est donc pas modifié.

2) M. BRACHET : requête concernant le classement en zone UB de la parcelle n°644 (actuellement classée en A) et de la parcelle n°531 (actuellement classée en zone NP)

→ Avis du commissaire enquêteur : Concernant la parcelle 644, effectivement un aménagement pourrait être envisageable, et concernant la parcelle 531, seul un aménagement partiel peut être prévu.

□ Décision du Conseil Municipal du 25 janvier 2011 :

- D'une part, la requête ne porte pas sur un point objet de la modification n°1. D'autre part, le transfert de parcelles de zone A ou zone NP, en zone UB, ne relève pas de la procédure de modification du PLU, mais de la procédure de révision générale. Le dossier de modification n°1 n'est donc pas modifié.

3) Mme BOULARD : requête concernant l'extension du zonage UAv sur la parcelle n°580 (actuellement classée en zone NP), afin de rendre équitable le partage familial pour ses enfants.

→ Avis du commissaire enquêteur : ne se prononce pas

□ Décision du Conseil Municipal du 25 janvier 2011 :

- D'une part, la requête ne porte pas sur un point objet de la modification n°1. D'autre part, le transfert de parcelles de zone NP en zone UAv ne relève pas de la procédure de modification du PLU, mais de la procédure de révision générale. Le dossier de modification n°1 n'est donc pas modifié.

4) M. NICOLAS : requête concernant le permis de construire déposé sur la parcelle n° 578 (classée actuellement en zone AU), à ce jour non obtenu.

→ Avis du commissaire enquêteur : La parcelle n°578 est prévue en zone UB dans le projet de modification mis à l'enquête.

□ Décision du Conseil Municipal du 25 janvier 2011 :

- La modification n°1 classe la parcelle n°578 en zone UA, ce qui permettra la réalisation du projet de M. NICOLAS. Il n'est donc pas nécessaire de modifier le dossier.